

藤沢市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部
改正について

藤沢市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を次のよう
に改正する。

2017年（平成29年）2月16日提出

藤沢市長

鈴木 恒 夫

藤沢市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部
を改正する条例

藤沢市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例（平成元年藤沢市
条例第39号）の一部を次のように改正する。

別表第1文化の森地区整備計画区域の項を次のように改める。

健康と文化の森地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された藤沢都市計画健康と文化の森地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
-----------------	--

別表第2境川右岸鵜沼東地区整備計画区域の項建築してはならない建築物の欄第
6号中「第2条第1項第5号又は第6号」を「第2条第1項第2号又は第3号」に
改め、同表Jータウン湘南ヒルズ地区整備計画区域の項建築してはならない建築物
の欄第3号中「都市計画道路3・4・6号」を削り、同表文化の森地区整備計画区
域の項を次のように改める。

健康と文化の森地区整備計画区域	大学キャンパス地区 大学関連 施設地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 学校 (2) 研究施設又は研究開発型施設 (3) 事務所 (4) 寄宿舍 (5) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物 (6) 前各号の建築物に附属するもの
	地域交流	次に掲げる建築物以外の建築物

・サービス施設地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅及び寄宿舎 (3) 学校（学校に附帯する施設に限る。） (4) 政令第130条の5の3に掲げる店舗，飲食店等の建築物で，店舗，飲食店等の用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの (5) 事務所 (6) 工場（食品の製造及び加工を行うものに限る。） (7) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物 (8) 前各号の建築物に附属するもの
居住施設地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 住宅 (2) 法別表第2(イ)項第2号の住宅 (3) 共同住宅及び寄宿舎 (4) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物 (5) 前各号の建築物に附属するもの
医療関連施設地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 病院 (2) 学校 (3) 研究施設又は研究開発型施設 (4) 薬剤師が販売又は授与の目的で調剤の業務の用に供する店舗又は医薬品の販売に供する店舗（以下「薬局」という。）の用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以内の建築物 (5) 法別表第2(イ)項第9号の公益上必要な建築物 (6) 前各号の建築物に附属するもの

別表第3 文化の森地区整備計画区域の項を次のように改める。

健康と文化の森地区整備計画区域	大学キャンパス地区	10分の8（遠藤宮原線との境界から50メートル以内の区域については10分の10）
	大学関連施設地区	10分の15
	地域交流・サービス施設地区	
	居住施設地区	10分の8
	医療関連施設地区	10分の15

別表第4 文化の森地区整備計画区域の項を次のように改める。

健康と文化の森地区整備計画区域	大学キャンパス地区	10分の5（遠藤宮原線との境界から50メートル以内の区域については10分の6）
	大学関連施設地区	10分の6
	地域交流・サービス施設地区	

居住施設地区	10分の5
医療関連施設地区	

別表第5 文化の森地区整備計画区域の項を次のように改める。

健康と文化の森地区整備計画区域	大学キャンパス地区	1,000平方メートル	(1) 公益上必要な建築物の敷地 (2) 土地区画整理事業により換地された土地で、換地されたことによりその面積が(ア)欄に掲げる数値未満となったものであって、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの (3) 地域交流・サービス施設地区又は医療関連施設地区における薬局のみの用途に供する敷地
	大学関連施設地区	300平方メートル	
	地域交流・サービス施設地区	300平方メートル	
	居住施設地区	165平方メートル	
	医療関連施設地区	1,000平方メートル	

別表第6 文化の森地区整備計画区域の項を次のように改める。

健康と文化の森地区整備計画区域	大学キャンパス地区 大学関連施設地区	3メートル	バス停留所の上屋及び便所	3メートル	バス停留所の上屋及び便所
	地域交流・サービス施設地区	1メートル	(1) 物置その他これらに類する用途に供する建築物であって、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (2) 外壁等の面の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの	1メートル (遠藤宮原線までの距離は3メートル)	(1) 物置その他これらに類する用途に供する建築物であって、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (2) 外壁等の面の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの
	居住施設地区	1メートル	(1) 物置その他これらに類する用途に供する建築物であって、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (2) 外壁等の面の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの	1メートル	(1) 物置その他これらに類する用途に供する建築物であって、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (2) 外壁等の面の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの

医療関連 施設地区	3メートル	バス停留所の上屋 及び便所	3メートル	バス停留所の上屋 及び便所
--------------	-------	------------------	-------	------------------

別表第7 文化の森地区整備計画区域の項を次のように改める。

健康と文化の森地 区整備計画区域	大学キャンパス地区 大学関連施設地区	25メートル	
	地域交流・サービス 施設地区	15メートル。た だし、住宅を含む 建築物の高さは、 10メートル以下 とする。	
	居住施設地区	10メートル	
	医療関連施設地区	25メートル	

別表第11 文化の森地区整備計画区域の項を次のように改める。

健康と文化の森地 区整備計画区域	大学キャンパス地区 大学関連施設地区	生け垣又は透視可能なフェンス等。た だし、門柱その他これに類するもの については、この限りでない。
	地域交流・サービス 施設地区 居住施設地区	生け垣又は高さが1.5メートル以下の 透視可能なフェンス等。ただし、次の 各号のいずれかに該当するものにつ いては、この限りでない。 (1) 道路又は公園以外との境界線に設 けるもの (2) フェンス等の基礎で地盤面からの 高さが0.6メートル以下のもの (3) 門柱その他これに類するもの
	医療関連施設地区	生け垣又は透視可能なフェンス等。た だし、門柱その他これに類するもの については、この限りでない。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提案理由

この条例を提出したのは、文化の森地区地区計画を都市計画変更したことに伴い、地区計画の区域内における建築物の制限を改める等の必要による。